



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CNM: 025593.2.0002886-61

Certifica, a requerimento verbal da parte interessada, para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, Matrícula número 2.886 feito em 05 de junho de 2018, do Livro 02 de Registro Geral foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, S 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está em conforme com o original. **MATRICULA** nº 2.886 (dois mil e oitocentos e oitenta e seis) **Data:** 16 de Outubro de 2.012. **Imóvel: 01 (hum) terreno urbano medindo a área superficial de 195.62m2 (cento e noventa e cinco metros e sessenta e dois centímetros quadrados), identificado por lote nº 06 (seis) do Conjunto "O" Avenida Trindade do loteamento "Jardim Alvorada", assim descrito e caracterizado:** Frente: 10,21m (dez metros e vinte e um centímetros), confronta - se com a Avenida Trindade; Fundo: 10,00m. (dez metros), confronta-se com o lote 20 (vinte); Lateral direita: 18,54m (dezoito metros e cinquenta e quatro centímetros), confronta-se com o lote 05 (cinco); e Lateral Esquerda: 20,60m. (vinte metros e sessenta centímetros), confronta-se com o lote 07 (sete). **Proprietário: PS Barros Papelaria e Informática LTDA-ME**, Com sede na QI 06, Bloco B, loja 37-A, Guará I, Brasília-DF inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.686.783/0001-22, com seus atos constitutivos, registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 53201197867, em 04 de Junho de 2.003. **Registro Anterior:** R-01-M- 2.495, às folhas 218 do livro 2-J,- Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 16 de Outubro 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Oficial Respondente.****

R-01-M-2.886. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 132/141 do livro 16-E deste Cartório, em 03 de Julho de 2.012, O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **PS Barros Papelaria e Informática LTDA-ME**, Com sede na QI 06, Bloco B, loja 37-A, Guará I, Brasília-DF inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.686.783/0001-22, com seus atos constitutivos, registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 53201197867, em 04 de Junho de 2.003; Por compra feita a **Impacto Administração Construção e Incorporação LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.218.417/0001-13, com sede na QE 40, Rua 12, lote 06 Sala 01, Pólo de Modas- Guará-II-DF, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF) sob nº 20090965248. Conforme consta na presente escritura, Foram extraídas e ficam aqui arquivadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e que o(s) comprador(es) tomou(aram) conhecimento. E eximiu a Outorgante vendedora da apresentação das demais certidões. Pagou o ITBI "*inter vivos*" conforme Duam nº **nº 353606**, da Coletoria Municipal desta cidade. Valor da Compra e Venda R\$ 3.000,00 (três mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 16 de Outubro de 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- oficial Respondente.**

R-02-M-2.886. Protocolo nº 11347. Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 01/02 do livro 23-E do Tabelionato de Notas e Protestos dessa cidade, em 07 de dezembro de 2018, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **Raynara Soares Paz Eireli - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº **23.310.763/0001-34**, estabelecida na quadra 02 lote 06/8 apartamento 302, S/N, Setor Leste, Gama, Brasília - DF, com seus atos constitutivos registrado na junta comercial do Distrito Federal, sob o nº 53600110285, representada por Raynara Soares Paz, brasileira, maior, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, nascida aos 15/11/1994, filha de Francisco das Chagas Paz de Oliveira e de dona, Antonia Rosilene Soares de Oliveira, portadora da cédula de identidade RG nº 3.494.401 SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.043.403-05, endereço eletrônico e-mail: rcosmo2203@gmail.com, residente e domiciliada na quadra 02 lote 06/8 apartamento 302 Setor Leste, Gama - DF, CEP: 72450-060; Por compra feita a **PS Barros Papelaria e Informatica Ltda - ME**, qualificada no **R-01-M-2.886**. Foi apresentada as certidões exigidas por lei, porém a certidão expedida pela Receita Federal e União a outorgada dispensou sua apresentação. Pagou o ITBI "inter vivos", conforme DUAM 370633 da Coletoria Municipal dessa cidade, no importe de R\$ 126,66 deduzidos de 3% da importância de R\$ 4.222,00. Valor da compra e venda, R\$ 4.222,00 (quatro mil duzentos e vinte e dois reais), não havendo condições. Emolumentos, Valor do ato, R\$ 198,30, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 77,34, ISS. R\$ 9,91, Total R\$ 285,55. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 18 de janeiro de 2019. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*****



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

AV-03-M-2.886. Protocolo nº 11350. Averbação de construção civil. Procede-se a presente averbação para constar que me foi apresentado 01 (um) requerimento datado de 04 de dezembro de 2018, firmado por **Raynara Soares Paz - Eireli**, qualificado no **R-02-M-2.886**, representada por seu procurador constituído conforme procuração anexa, para constar que fez construir no imóvel constante na presente matrícula as seguintes benfeitorias: **Uma casa residencial em alvenaria com a área total construída de 69,36 m2 (sessenta e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados) de área coberta.** A edificação é composta de: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda. A construção foi realizada de alvenaria a auto, portanto, sendo toda a alvenaria em tijolos de 19X19X19 cm, com telhas coloniais, em estrutura de ferro, pinturas interna convencional e externa em textura, piso e revestimento em cerâmica, forro de gesso. Junta-se ao presente, Alvará de licença para construção nº 05/2018; habite-se nº 05/2018; ART- Anotações de Responsabilidade Técnica nº 1020180222699-CREA-GO, expedido pelo Engenheiro Civil, Thiago Fernandes Menezes de Araújo, certidão negativa de débitos relativos à contribuição previdenciárias e às de terceiros nº 003172018-88888015 expedida pelo Ministério da Fazenda Secretária da Receita Federal do Brasil, via internet no dia 21/12/2018, com o valor total da construção estimados em R\$ 58.072,35 (cinquenta e oito mil setenta e dois reais e trinta e cinco centavos). Emolumentos: Valor do ato R\$ 226,83, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 88,46, ISS. R\$ 11,34, Total. R\$ 326,63 O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 18 de janeiro de 2019. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*****

AV-04-M-2.886. Protocolo Nº 11.540. **Alteração Contratual:** Procede-se a presente averbação a requerimento firmado por Ideias Inteligência Imobiliária Eireli, via de seu representante legal, datado de 31 de Maio de 2.019, acompanhado do Instrumento Particular de nº 01 Ato constitutivo da Empresa Raynara Soares Paz Eireli, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 1265396 em 16 de Abril de 2.019- NIRE 53600110285 e Protocolo nº 190786060 em 12 de Abril de 2.019; A Empresa **Raynara Soares Paz EIRELI**, passou a gerir sob a denominação social de **Ideias Inteligências Imobiliária EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.310.763/0001-34, com sede no Núcleo Rural Lago Oeste, Rua 04, Chácara 01 e 02, Sobradinho-DF. CEP: 73.100/120, sob a responsabilidade do empresário **Raimundo Cosmo de Lima Filho**, brasileiro, maior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido no dia 22 de Março de 1.966, filho de Raimundo Cosmo de Lima e Valdemira Francisca de Lima, portador da cédula de identidade OAB-DF nº 10868 e inscrito no CFPF/MF sob nº 266.457.421-34, residente e domiciliado no Núcleo rural Lago Oeste, Rua 04 Chácara 01 e 02, Sobradinho-DF, CEP: 73.100-120. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 26,01. Taxas Lei 19.191/2015: R\$ 10,14. ISS: R\$ 1,30. Total: R\$ 37,45. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 03 de Junho de 2.019. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.

R-05-M-2.886. Protocolo nº 12.641, de 28 de maio de 2.021. Compra e Venda: Nos termos o Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9061631, datado de 14 de maio de 2.021, com força de Escritura Pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, o imóvel constante na presente Matrícula foi adquirido **Eltines Felix Pereira**, brasileiro, filho de Francisco Felix Pereira e de Jovertina Lopes Pereira, empresário sócio, casado, portador da cédula de identidade RG nº 1.850.497-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob nº 997.781.491-00, e sua mulher, **Olindina Gomes Pereira**, brasileira, filha de Maira Gomes Mota, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 1.509.441-SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 620.802.291-68, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 5, Quadra 7, Lote 10, Bairro Nova Flores, Flores de Goiás – GO. e-mail: olindinamaninha@gmail.com; Por compra feita a **Ideias Inteligência Imobiliária Eireli**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.310.763/0001-34, com sede não Núcleo Rural Lago Oeste, Rua 04, Chácara 01 e 02, Sobradinho – DF., e-mail: rcosmo@gmail.com, neste ato representada por sua bastante procuradora, **Lourdes Soares**, brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 161812-DFSP-DF e inscrita no **CPF/MF sob nº 114.167.421-15**, com endereço comercial supra citado, constituída nos termos do mandato de procuração lavrada às folhas 088F/089F do Livro nº 0047 do Cartório de Registro }civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Formosa- GO., em 22 de setembro de 2.020. Pagou o ITBI “inter vivos” conforme DUAM nº 381869 da Secretaria de Fazenda do Município de Flores de Goiás – GO. no importe de R\$ 2.520,00 deduzidos de 3% da importância de R\$ 84.000,00. Valor da Compra e Venda R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 1.488,10. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 595,24. ISS: R\$ 44,64. Total: R\$ 2.127,98. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás – GO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

16 de junho de 2.021. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*****

R-06-M-2.886. Protocolo nº 12.641, de 28 de maio de 2.021. Alienação Fiduciária: Nos termos o Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9061631, datado de 14 de maio de 2.021, com força de Escritura Pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, que tem como Credor Fiduciário- **Banco do Bradesco S.A.** instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº Vila Yara, Osasco, São Paulo. E como comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s), **Eltines Felix Pereira**, brasileiro, filho de Francisco Felix Pereira e de Jovertina Lopes Pereira, empresário sócio, casado, portador da cédula de identidade RG nº 1.850.497-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob nº 997.781.491-00, e sua mulher, **Olindina Gomes Pereira**, brasileira, filha de Maira Gomes Mota, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 1.509.441-SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 620.802.291-68, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 5, Quadra 7, Lote 10, Bairro Nova Flores, Flores de Goiás – GO. e-mail: olindinamaninha@gmail.com. Valor Financiado R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), para serem amortizadas em 240 (duzentos e quarenta) meses, com data prevista para vencimento da primeira prestação: 10 de julho de 2.021 e as demais em igual di dos meses subsequentes. **Taxa de Juros nominal: 6,5027% ao ano. Taxa de Juros efetiva: 6,7000% ao ano. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao credor, em caráter fiduciário o imóvel constante na presente matrícula; transferindo-se ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a direta na forma da Lei. Para fins de público leilão extrajudicial o imóvel foi avaliado em R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).** As demais condições constam na via aqui arquivada. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 990,05. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 396,02. ISS: R\$ 29,70. Total: R\$ 1.415,77. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás – GO. 16 de junho de 2.021. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*****

AV-07-M-2.886. Protocolo nº 15.094, de 03 de abril de 2025. Inscrição Cadastral. Procede-se a presente averbação para constar que conforme consta da certidão negativa de débitos municipais desta cidade, de 16 de abril de 2.025, na qual consta que o imóvel constante na presente Matrícula tem sua inscrição imobiliária junto a Secretaria de Fazenda do Município de Flores de Goiás sob os nº. 001.719.2CJO.0006.0001. **Emolumentos: Valor do Ato. R\$ 42,63, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 10,33, ISS. R\$ 1,28, Total R\$ 54,24. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás – GO., 29 de abril de 2.025. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*******

AV-08-M-2.886. Protocolo nº 15.094, de 03 de abril de 2025. Consolidação da Propriedade. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 13 de janeiro de 2025, prenotado nesse Serventia sob o nº 14.944, datado de 16 de abril de 2025, a propriedade do imóvel objeto dessa matrícula foi consolidada a favor do Credor e proprietário fiduciário, Banco Bradesco S.A., sediado em cidade de Deus, Vila Yara, Osasco – SP – CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, nos termos do § 7º, Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Pagou o ITBI “inter vivos”, conforme DUAM nº 404009, da Secretaria de Fazenda Municipal desta cidade, no importe de R\$ 2.520,00 (dois mil e quinhentos e vinte reais). Que a propriedade ora consolidada incide restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão. **Emolumentos: Protocolo, R\$ 10,66, Taxa Judiciária, R\$ 19,78, Valor do Ato. R\$ 371,79, Busca, R\$ 17,77, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 97,05, ISS. R\$ 12,00, Total R\$ 529,05. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 29 de abril de 2025. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*******

AV-09-M-2.886. Protocolo nº 15.237, de 12 de junho de 2025. Leilão Negativo: Procede-se a presente averbação para constar que o Banco Bradesco S.A., por intermédio do site: www.leilaovip.com.br, disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, realizou o **1º leilão Público**, aos 05 dias do mês de junho de 2025, Publicado o Edital de Leilão, presidido por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho – Leiloeiro Oficial – Matriculado(a) na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A, sem ofertas de lances. **Emolumentos: Prenotação, R\$ 10,66, Taxa Judiciária, R\$ 19,78, Valor do Ato. R\$ 42,63, Busca, R\$ 17,77, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 17,23, ISS. R\$**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

2,13, Total R\$ 110,20. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 20 de junho de 2025. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*****

AV-10-M-2.886. Protocolo nº 15.237, de 12 de junho de 2025. Leilão Negativo: Procede-se a presente averbação para constar que o Banco Bradesco S.A., por intermédio do site: www.leilaoVIP.com.br, disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, realizou o 2º leilão Público, aos 06 dias do mês de junho de 2025, Publicado o Edital de Leilão, presidido por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho – Leiloeiro Oficial – Matriculado(a) na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A, sem ofertas de lances. Emolumentos: Valor do Ato. R\$ 42,63, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 10,33, ISS. R\$ 1,28, Total R\$ 54,24. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 20 de junho de 2025. Gilson Pereira dos Santos - Oficial.*****

AV-11-M-2.886. Protocolo nº 15.237, de 12 de junho de 2025. Termo de Quitação: Procede-se a presente averbação para constar que mediante termo de quitação de dívida, datado de 09 de junho de 2025, em atendimento ao contido no parágrafo 4º, do artigo 26-A de Lei nº 9.514/97, foi quitada a dívida referente ao imóvel acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S.A. inscrito no CNPJ: sob o nº 60.746.948/0001-12, e das realizações dos públicos leilões. Emolumentos: Valor do Ato. R\$ 42,63, Taxa Lei 19.191/2015, R\$ 10,33, ISS. R\$ 1,28, Total R\$ 54,24. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 20 de junho de 2025. Gilson Pereira dos Santos - Oficial. Certifico que o imóvel constante da presente matrícula, tem sua situação com referencia às alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente certidão. Certifico nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela lei 20.955/2020 ambas do Estado de Goiás. "Constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no § 1º deste artigo, com base de cálculo da tabela XIII da Lei 14.376 de 27/12/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de federação".

Obs.: Essa certidão tem validade de 30 dias.

Flores de Goiás/Go, 20 de junho de 2025.

Gilson Pereira dos Santos
Oficial

Valor Emolumento:.....R\$88,84
Fundos Estaduais(24,25%):.....R\$21,55
ISSQN:.....R\$2,67
Taxa Judiciária:.....R\$19,17
Valor Total:.....R\$132,23





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

GILSON PEREIRA DOS SANTOS:42310075191

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>